

# CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE COMMERCIALE - DIREZIONALE - TURISTICO

ALLEGATO ONERI 2017 - COMMERCIALE DIREZIONALE TURISTICO

**DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE**

**TABELLA 1 – ATTIVITA'**

Descrizione	Piano interrato	Piano terra	Piano primo	Piano secondo	Piano terzo	TOTALI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (2)+...+(6)
Sn						
Sn						
Sn						
Sn						
TOTALE Sn						
Garages						
TOTALE Sa						

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
1	Sn	<i>Superficie netta</i>	
2	Sa	<i>Superficie accessoria</i>	
3	60% Sa	<i>Superficie ragguagliata</i>	
4=1+3	Sc	<i>Superficie complessiva</i>	

**TABELLA 2 – NEGOZI**

Descrizione	Piano interrato	Piano terra	Piano primo	Piano secondo	Piano terzo	TOTALI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (2)+...+(6)
Sn						
Sn						
Sn						
Sn						
TOTALE Sn						
Garages						
TOTALE Sa						

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
1	Sn	<i>Superficie netta</i>	
2	Sa	<i>Superficie accessoria</i>	
3	60% Sa	<i>Superficie ragguagliata</i>	
4=1+3	Sc	<i>Superficie complessiva</i>	

**TABELLA 3 - UFFICI**

Descrizione	Piano interrato	Piano terra	Piano primo	Piano secondo	Piano terzo	TOTALI
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7) = (2)+...+(6)
Sn						
Sn						
Sn						
Sn						
TOTALE Sn						
Garages						
TOTALE Sa						

Sigla		Denominazione	Superficie (mq)
1	Sn	<i>Superficie netta</i>	
2	Sa	<i>Superficie accessoria</i>	
3	60% Sa	<i>Superficie ragguagliata</i>	
4=1+3	Sc	<i>Superficie complessiva</i>	

Aggiornata al 22/08/2017

**ALLEGATO B****NUOVI EDIFICI NON RESIDENZIALI****CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

## DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI

Destinazioni d'uso	Quota q (%)	
Turistiche fino 500 mq	6	<input type="checkbox"/>
Turistiche oltre 500 mq	5	<input type="checkbox"/>
Direzionale fino 300 mq	8	<input type="checkbox"/>
Direzionale oltre 300 mq	7	<input type="checkbox"/>
Commerciale fino 600 mq	8	<input type="checkbox"/>
Commerciale 600 - 1000 mq	7	<input type="checkbox"/>
Commerciale oltre 1000 mq	6	<input type="checkbox"/>

Costo di costruzione definito dal Comune in base all'ALLEGATO A, punto 3.1, della presente delibera. <b>Aggiornamento ANNO 2017</b> <b>Determina n° 42 del 22/02/2017</b>					
Tipo di attività:	Commerciale	A = €/mq	512,59	Coefficiente:	1,00
	Direzionale	A = €/mq	577,41	Coefficiente:	1,00
	Turistica	A = €/mq	704,87	Coefficiente:	1,00

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE ( Cc ) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:**

$$C_c = A \times S_t \times q = \text{_____} \times \text{_____} \times \text{_____} = \text{€} \text{_____}$$

**ALLEGATO C****INTERVENTI SU EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI****CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE**

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire		Stima della incidenza dei lavori										Incidenza
		10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	
Fondazioni	5%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Travi – Pilastr Tamponamenti Muri portanti	20%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Solai, Balconi	10%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tramezzi interni	5%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Coperture	10%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Incidenza delle opere strutturali max (50%)										SOMMA, ( i1 ) =		



Incidenza delle opere di finitura:	( i2 ) = ( i1 ) =
------------------------------------	-------------------



Incidenza totale dei lavori da eseguire:	( i ) = ( i1 ) + ( i2 ) =
--	---------------------------

Costo di costruzione definito dal Comune in base all'ALLEGATO A, punto 1.1 e 3.1, della presente delibera. <b>Aggiornamento ANNO 2017</b> <b>Determina n° 42 del 22/02/2017</b>	Tipo di attività:	Commerciale	A = €/mq	512,59	Coefficiente:	0,50
	Tipo di attività:	Direzionale	A = €/mq	577,41	Coefficiente:	0,50
	Tipo di attività:	Turistica	A = €/mq	704,87	Coefficiente:	0,50

**CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE ( Cc ) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE:**

$$C_c = A \times \text{coeff} \times S_c \times i \times q = \text{_____} \times \text{_____} \times \text{_____} \times \text{_____} = \text{€} \text{_____}$$

**TABELLE PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**  
(aggiornati con delibera di G.C. n° 270 del 09/05/1998)

<b>U1</b>	<b>INTERVENTO</b>	<b>ZONA</b>	<b>€</b>	<b>x</b>	<b>Su</b>	<b>=</b>	<b>Oneri U1 €</b>

<b>U2</b>	<b>INTERVENTO</b>	<b>ZONA</b>	<b>€</b>	<b>x</b>	<b>Su</b>	<b>=</b>	<b>Oneri U2 €</b>

<b>MONETIZZAZIONE P2</b>	<b>€</b>	<b>x</b>	<b>Sup</b>	<b>=</b>	<b>P2 €</b>
	250,00				

**TABELLA B5**  
**PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

5a CLASSE DI COMUNI

<b>FUNZIONI DIREZIONALI, FINANZIARIE, ASSICURATIVE, ARTIGIANALI DI SERVIZIO, FUNZIONI COMMERCIALI IVI COMPRESI GLI ESERCIZI PUBBLICI, FUNZIONI PRODUTTIVE DI TIPO MANUFATTURIERO ARTIGIANALE, SOLAMENTE SE LABORATORIALI, PER LA PARTE DI SU FINO A 200 MQ. FUNZIONI DI SERVIZIO PRIVATO, PUBBLICO E/O D'USO PUBBLICO, IVI COMPRESI LE SEDI DI ATTIVITA' CULTURALI E DI ISTRUZIONE, RICREATIVE, SANITARIE E DI STUDI PROFESSIONALI*</b>			Zona Omogenea	Zona Omogenea	Zona Omogenea	Zona Omogenea	Zona Omogenea	Zona Omogenea
			<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>
N.C.= Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriale per la parte di SU fino a 200 mq., funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi compresi le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali	U1	€	22,63	22,63	22,63	22,63		22,63
	U2	€	27,29	27,29	27,29	27,29		27,29
N.C. funzioni commerciali all'ingrosso	U1	€	7,88	7,88	7,88	7,88		7,88
	U2	€	0,94	0,94	0,94	0,94		0,94
R.E.= Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriale per la parte di SU fino a 200 mq., funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi compresi le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali con aumento di C.U.	U1	€	22,63	22,63	22,63	22,63	22,63	22,63
	U2	€	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29	27,29
R.E. funzioni commerciali all'ingrosso con aumento di C.U.	U1	€	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31	6,31
	U2	€	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76
R.E.= Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriale per la parte di SU fino a 200 mq., funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi compresi le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali senza aumento di C.U.	U1	€	9,05	9,05	9,05	9,05	9,05	9,05
	U2	€	10,92	10,92	10,92	10,92	10,92	10,92
R.E. funzioni commerciali all'ingrosso senza aumento di C.U.	U1	€	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94	3,94
	U2	€	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47	0,47
Insediamenti di interesse collettivo ed impianti sportivi all'aperto (€/mq. di Ai)	U1	€	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23
	U2	€	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U	U1	€	VEDI art. 16 L.R. 6/95 e art. 2 comma 60 L. 662/96					
	U2	€						
N.C.= nuove costruzioni								

R.E.= interventi di ristrutturazione edilizia
* Le corrispondenti categorie catastali sono da A/10 B/2 B/3 B/4 B/5 B/6 C/1 C/2 C/3 C/4 C/6
D/1 D/3 D/4 D/5 D/6 D/8 E/1 E/3 E/4 E/7 E/8 E/9

**TABELLA E5**  
**PARAMETRAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

5a CLASSE DI COMUNI

FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO*		Zona Omogenea A	Zona Omogenea B	Zona Omogenea C	Zona Omogenea D	Zona Omogenea E	Zona Omogenea F	
N.C. - Attività alberghiere	U1	€ 13,14	7,88	7,88	7,88		7,88	
	U2	€ 1,56	0,93	0,93	0,93		0,93	
R.E. - Attività alberghiere con aumento di C.U.	U1	€ 10,51	10,51	10,51	10,51	10,51	10,51	
	U2	€ 1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	
R.E. - Attività alberghiere senza aumento di C.U.	U1	€ 5,26	5,26	5,26	5,26	5,26	5,26	
	U2	€ 0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	0,62	
Insedimenti per le attività turistiche temporanee - €/mq. di area di insediamenti (Ai)	U1	€ 0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	
	U2	€ 0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	
Insedimenti per residenze turistiche	U1	€ 22,63	22,63	22,63	22,63			
	U2	€ 27,29	27,29	27,29	27,29			
R.E. con aumento di C.U.	U1	€ 20,36	20,36	20,36	20,36	20,36	20,36	
	U2	€ 24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	24,56	
R.E. senza aumento di C.U.	U1	€ 6,79	6,79	6,79	6,79	6,79	6,79	
	U2	€ 8,19	8,19	8,19	8,19	8,19	8,19	
MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO SENZA TRASFORMAZIONI FISICHE CON AUMENTO DI C.U.	U1	€	VEDI art. 17 L.R. 6/95 e art. 2 comma 60 L. 662/96					
	U2	€						
N.C.= nuove costruzioni								
R.E.= interventi di ristrutturazione edilizia								
* La corrispondente categoria catastale è D/2								

**NOTA INFORMATIVA:**

☐ Ai sensi della Del. C.C n.99 del 20/12/1999 All. A art. 3.3 il costo dell'intervento sugli edifici ESISTENTI con destinazione turistica, commerciale e direzionale, è ridotto del 50%.

☐ MODALITA' DI CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

**Superficie totale (St).** La superficie di riferimento è la **superficie totale (St)**, che risulta dalla somma della **superficie utile (Sn)** e dal **60 % della superficie accessoria (Sa)**, ovvero  $St = Sn + 60 \% Sa$

**Superficie utile netta (Sn).** È costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terre, compresi i locali destinati al personale di servizio e custodia, nonché i locali adibiti ad uffici, a condizione che gli stessi funzionali all'esercizio dell'impresa;

**Superficie accessoria (Sa).** È costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

☐ MODALITA' DI APPLICAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER IMPIANTI SPORTIVI (D.G.R. 849 del 04/03/1988)

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono così determinare:

1.5.1 - ... **funzioni direzionali**, finanziarie, assicurative, **commerciali al dettaglio**, **esercizi pubblici**, funzioni di servizio pubbliche (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.).

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile risultante dall'applicazione dell'art. 3 del D.M. 10 maggio 1977 n° 801, che recita testualmente " Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi.

1.5.2 - ... **funzioni commerciali all'ingrosso**, **funzioni agricole svolte da non aventi titolo**, **funzioni alberghiere**.

L'unità di superficie (Su) è il mq. utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle **superfici lorde** di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento e ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni del lavoro e dell'ambiente.

1.5.3 - **Insedimenti per attività turistiche temporanee**, per gli **esercizi pubblici**, le **attività commerciali**, quelle di interesse collettivo all'aperto e per gli **impianti sportivi** che non costituiscono standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della L.R. 47/78 e successive modifiche.

L'unità di superficie (Ai) è il mq dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici per accogliere eventuali spettatori.

## PER LA SOLA MODIFICA DEI PROSPETTI

(Delibera di C.C. 35 del 12/04/2017)

l'intervento comporta **nuova apertura e/o chiusura o modifiche, senza limiti di superficie vetrata, di porte, portoni e/o finestre (massimo 3 aperture su ogni facciata dell'immobile appartenente alla medesima unità immobiliare)**, pertanto si allega:

Versamento € **1.500,00** per ogni singola unità immobiliare interessata. € 1.500,00 x \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_

SI È CONSAPEVOLI CHE QUALORA SULLE MEDESIME UNITÀ IMMOBILIARI VERRANNO PRESENTATE RICHIESTE PER OPERE INTERNE O CAMBIO D'USO NELL'ARCO DI 5 (cinque) ANNI DALLA DATA DI FINE LAVORI L'INTERVENTO VERRÀ VALUTATO QUALE RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA COMPLESSIVA CON LA CONSEGUENTE CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

### RIEPILOGO

#### CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(oneri urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione, parcheggi P2)

#### **TOTALE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

(oneri urbanizzazione primaria e secondaria, costo di costruzione, parcheggi P2)

COSTO DI COSTRUZIONE "NC" (CC)	€
COSTO DI COSTRUZIONE "R" (CC)	€
ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1):	€
ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2):	€
MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI P.2:	€
FORFAIT PER MODIFICA DEI PROSPETTI (delibera C.C. 35/2017)	
<b>TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>	<b>€</b>

Le Coordinate bancarie di riferimento sono: UNICREDIT SPA C/C IT 16 U 02008 67771 000103512011

SANATORIA

### CALCOLO DELL'OBLAZIONE

(AI SENSI DELLA L.R. 23/04 ART. 17 e s.m.i.)

Contributo di costruzione € \_\_\_\_\_ x 2= OBLAZIONE € \_\_\_\_\_

- comma 3 lett. A) Nel caso il totale risultasse inferiore a € 2000,00, l'oblazione dovuta è pari a € 2.000,00
- comma 3 lett. B) Nel caso il totale risultasse inferiore a € 1000,00, l'oblazione dovuta è pari a € 1.000,00

#### **NOTA INFORMATIVA:**

MODALITA' DI APPLICAZIONE DELL'OBLAZIONE PREVISTA DALL'ART. 17 COMMA 3 LEGGE REGIONALE N. 23/2004

"Il premesso e la SCIA in sanatoria nei casi previsti dai commi 1 e 2 sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

a) nelle ipotesi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia, del contributo di costruzione in misura doppia ovvero, in caso di esonero a norma dell'articolo 32 della legge regionale n. 15 del 2013, in misura pari a quella prevista dalla normativa regionale e comunale, e comunque per ammontare non inferiore a 2.000 euro;

b) nelle ipotesi di interventi edilizi di recupero, anche in caso di esonero dal contributo di costruzione, del contributo di costruzione previsto dalla normativa regionale e comunale per gli interventi di ristrutturazione edilizia, e comunque per un ammontare non inferiore a 1.000 euro;

Luogo \_\_\_\_\_ Data compilazione \_\_\_\_\_ Firma del progettista \_\_\_\_\_